

При изучении данной темы студенты должны четко представлять, что земли лесного и водного фондов являются самостоятельными категориями земель и регулируются, помимо Земельного кодекса РФ, Лесным кодексом РФ и Водным кодексом РФ, соответственно. Студенты должны определить порядок использования указанных земель, их функциональное назначение и состав.

В соответствии с действующим земельным законодательством (ст. 101 ЗК РФ) к землям лесного фонда относятся земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие, а также земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства, нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Лесные земли призваны выполнять функцию пространственно-территориального базиса лесного хозяйства. Земли лесов первой группы выполняют водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные природоохранные функции. Земли лесов второй группы выполняют защитные, санитарно-оздоровительные и (частично) эксплуатационную (производственно-экономическую) функции. Земли лесов третьей группы имеют, прежде всего, производственно-экономическое назначение. Режим использования земель лесного фонда определяется в зависимости от групп лесов (принадлежности лесов к первой, второй или третьей группе).

Специфической особенностью земель лесного фонда является то, что в пределах лесного фонда гражданам и юридическим лицам предоставляются не земельные участки, а участки лесного фонда, границы которых должны быть обозначены в натуре с помощью лесохозяйственных знаков и указаны в планово-картографических материалах (лесных картах).

К участкам лесного фонда и правам пользования ими применяются положения гражданского законодательства об объектах гражданских прав, а также положения земельного законодательства о земельных участках, если иное не установлено Лесным кодексом РФ.

В соответствии со ст. 102 ЗК РФ в состав земель водного фонда входят земли, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и объектов. Земли водного фонда могут использоваться для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение потребностей населения в питьевой воде, а также для водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных или муниципальных нужд при соблюдении установленных требований.

Земли водного фонда, обладая неоднородным составом и структурой, имеют единый правовой режим, который находится в прямой зависимости от режима использования и охраны водных объектов. Земли водного фонда предназначены для организации рационального использования, восстановления и охраны водных ресурсов.

В соответствии с водным законодательством подавляющая часть водных объектов находится в государственной собственности. В частную собственность допускается передавать небольшие по площади и непроточные искусственные водоемы, не имеющие гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами. Водные объекты используются комплексно, т.е. одновременно для многих целей и многими субъектами.

В целях охраны водных объектов, являющихся источниками питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны. Правовой режим зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения регулируется Постановлением Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров СССР от 17.05.1937 г. "О санитарной охране водопроводов и источников водоснабжения" (действует в части, не противоречащей Конституции РФ, федеральным законам и иным правовым актам РФ).

Земли водного фонда используются и охраняются в соответствии с требованиями водного законодательства РФ. Вместе с тем ряд вопросов, касающихся земель водного фонда, регулируется ЗК РФ. Например, вопросы целевого использования земель водного фонда, управления собственностью и некоторые другие, которые не отражены в водном законодательстве либо не имеют отношения к режиму использования и охраны водных объектов.

Земли запаса в соответствии со ст. 103 ЗК РФ - это площади, не предоставленные в собственность, владение, пользование и в аренду (за исключением земель фонда перераспределения, которые формируются в соответствии со ст. 80 ЗК РФ).

Земли запаса служат резервом для удовлетворения нужд сельскохозяйственных предприятий, местом размещения промышленных объектов, сенокосных угодий и пастбищ, коллективных садов и огородов, пополнения категорий земель, используются для целей отгонного животноводства. Основное местоположение земель запаса - территории Сибири, Дальнего Востока, районы Крайнего Севера.